

Årsredovisning för
Skogshill Fastighets AB
Org.nr 559427-4580

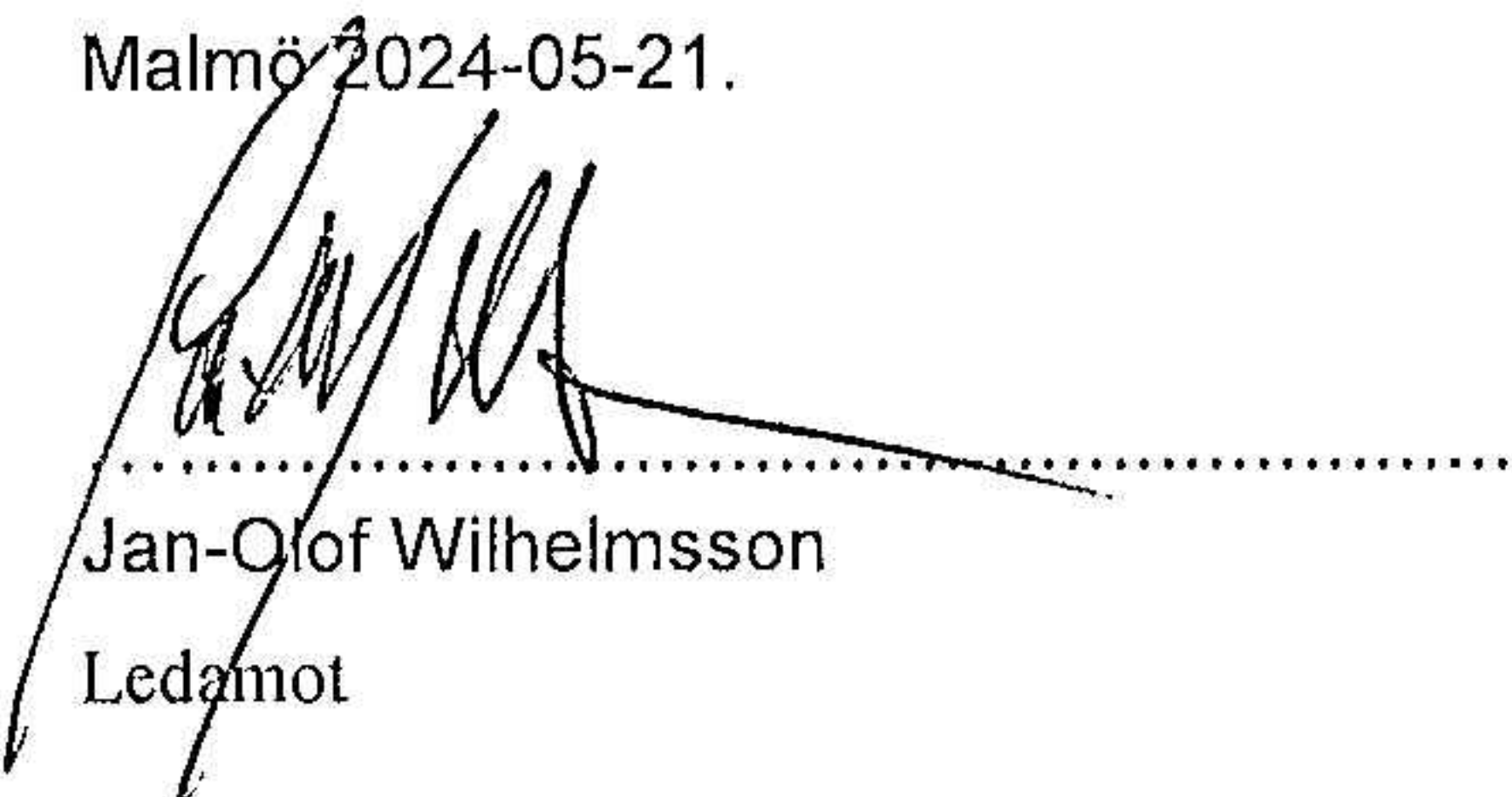
Räkenskapsåret
2023-03-23 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Skogshill Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2024-05-21. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 2024-05-21.


.....
Jan-Olof Wilhelmsson

Ledamot

Styrelsen för Skogshill Fastighets AB får härmed avlämna bolagets första årsredovisning, räkenskapsåret 2023-03-23 - 2023-12-31.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget har till huvudsaklig ändamål att, i fastigheten Hellas 41 med adress Marietorps allé 28, bedriva verksamhet i form av ägande och förvaltning samt uthyrning av nämnda byggnader med tillhörande markområde och därmed förenlig verksamhet.

Bolagets säte är Malmö.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningen Pensionärshemmet Skogshill, org. nr. 846000-3364, ägde vid årets början fastigheten Hellas 41. Under 2022 påbörjade föreningen arbetet att skapa en stiftelse. Målsättningen var att skapa en trygg plats för den framtida verksamheten. Under 2023 godkände föreningen att fastighetsverksamheten i framtiden ska ägas och förvaltas av ett aktiebolag som ägs till 100% av en stiftelse.

Stiftelsen Skogshill, org.nr. 802482-2432, bildades 2023-02-23 och Skogshill Fastighets AB bildades 2023-03-23. Överlåtelsen av fastighetsrörelsen gjordes per den 21 juli 2023 till Skogshill Fastighets AB. Under året har styrelsen beslutat att skriva upp marken med 2 500 000 kr.

Flerårsöversikt

Belopp i kr
2023

Nettoomsättning	1 871 478
Resultat efter finansiella poster	-399 683
Soliditet, %	6,2%

Eget kapital	Aktie kapital	Uppskrivningsfond	Årets resultat	Summa eget kapital
Bolagets bildande 2023-03-23	500 000			500 000
Förändring uppskrivningsfond		2 500 000		2 500 000
Årets resultat			-399 682	-399 682
Vid årets slut	500 000	2 500 000	-399 682	2 600 318

Resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

Till årsstämman förfogande står:

årets resultat	-399 682
Totalt	-399 682

Styrelsen föreslår att:

Balanseras i ny räkning	-399 682
-------------------------	----------

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

2023-03-23-

Belopp i kr

Not

2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.

Nettoomsättning	1	1 871 478
Övriga rörelseintäkter		22 505
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 893 983

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-963 269
Personalkostnader	2	-472 395
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	1,3,4,5	-201 596
Summa rörelsekostnader		-1 637 260

Rörelseresultat

256 723

Finansiella poster

Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 943
Räntekostnader och liknande resultatposter		-673 349
Summa finansiella poster		-656 406

Resultat efter finansiella poster

-399 683

Skatter

Skatt på årets resultat		0
Summa skatter		0

Årets resultat**-399 683**

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2023-12-31

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	1,3,4,5	38 728 495
Inventarier, verktyg och installationer	1,6	57 659
Summa materiella anläggningstillgångar		38 786 154

Summa anläggningstillgångar 38 786 154

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		59 075
Övriga fordringar		2 683
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		53 870
Summa kortfristiga fordringar		115 628

Kassa och bank

Kassa och bank		2 828 223
Summa kassa och bank		2 828 223

Summa omsättningstillgångar 2 943 851

SUMMA TILLGÅNGAR 41 730 005

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER*Eget kapital**Bundet eget kapital*

Aktiekapital

500 000

Uppskrivningsfond

4

2 500 000

Summa bundet eget kapital

3 000 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

0

Årets resultat

-399 683

Summa fritt eget kapital

-399 683

Summa eget kapital

2 600 317

Skulder*Långfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut

7,9

37 077 500

Övriga långfristiga skulder

8

517 500

Summa långfristiga skulder

37 595 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7,9

615 000

Leverantörsskulder

48 910

Skatteskulder

0

Övriga skulder

175 295

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

695 483

Summa kortfristiga skulder

1 534 688

Summa skulder

39 129 688

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**41 730 005**

Tilläggsupplysningar**Noter****Not 1 Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	År
Materiella anläggningstillgångar:	
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Årets avskrivningar påverkas av att fastighetsöverlåtelsen gjordes per 2023-07-21.

Definition av nyckeltal*Soliditet*

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Not 2 Anställda och personalkostnader

<i>Medelantalet anställda</i>	2023-03-23- 2023-12-31
Män	1,0
Kvinnor	0,0
Totalt	1,0
<i>Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader</i>	2023-03-23- 2023-12-31
Löner och andra ersättningar	236 584
Arvoden till styrelse	143 854
Sociala kostnader	85 920
(varav pensionskostnader exkl löneskatt)	6 449
Totalt	472 807

Anställda som har varit verksamma till största del i fastighetverksamheten flyttades till Skogshill Fastighets AB per den 1 augusti 2023.

Tilläggsupplysningar, forts.**Noter****Not 3 Byggnader** 2023-12-31

Ackumulerade anskaffningsvärden:

Enligt överlåtelseavtal, byggnader

Lagfart- & stämpelskatt mm

18 318 026

3 536 185

21 854 211

Ackumulerade avskrivningar enligt plan:

Årets avskrivning

-195 190

-195 190

Redovisat värde vid årets slut**21 659 021****Not 4 Mark**2023-12-31

Enligt överlåtelseavtal, mark

Uppskrivning

14 569 474

2 500 000**Redovisat värde vid årets slut****17 069 474****Summa Byggnader och mark****38 728 495****Not 5 Överlåtelse av fastighetsverksamheten**

Fastighetsverksamheten överläts till Stiftelsen Skogshill (org.nr. 802482-2432) och dess aktiebolag Skogshill Fastighets AB (org.nr. 559427-4580) per den 21 juli 2023. Stiftelsen Skogshill äger 100% av aktierna i Skogshill Fastighets AB.

Tilläggsupplysningar, forts.

Noter

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer 2023-12-31

Akkumulerade anskaffningsvärden:	
Enligt överlåtelseavtal, inventarier	30 000
Årets inköp	34 065
	<u>64 065</u>

Akkumulerade avskrivningar enligt plan:	
Årets avskrivning	-6 406
	<u>-6 406</u>

Redovisat värde vid årets slut **57 659**

Not 7 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2023-12-31

Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än ett år efter balansdagen	2 460 000
mer än fem år efter balansdagen	35 135 000
Totalt övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	37 595 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	615 000
	<u>615 000</u>

Totalt skulder till kreditinstitut **38 210 000**

Lån har övertagits av Skogshill Fastighets AB per den 21 juli 2023 i samband med övertagande av fastighetsverksamheten.

Not 8 Övriga långfristiga skulder 2023-12-31

Lån från Seniorföreningen Skogshill, org. nr 846000-3364, med förfallotid efter fem år.	517 500
	<u>517 500</u>

Tilläggsupplysningar, forts.

Noter

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

2023-12-31

Ställda panter och säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckning

38 000 000

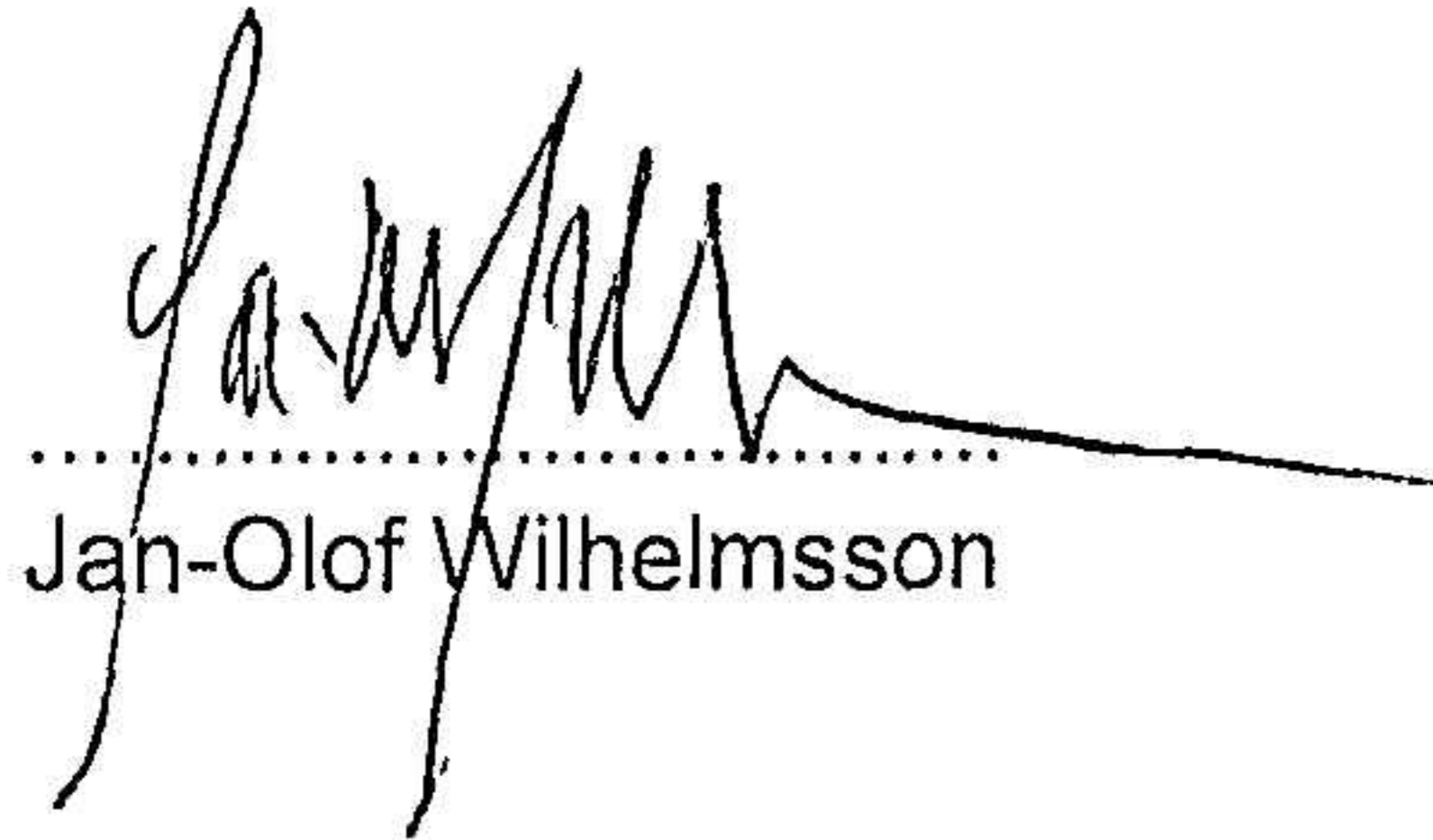
Eventalförpliktelser

Inga

Panter och därmed jämförliga säkerheter har övertagits av Skogshill Fastighets AB per den 21 juli 2023 i samband med deras övertagande av fastighetsverksamheten.

Underskrifter

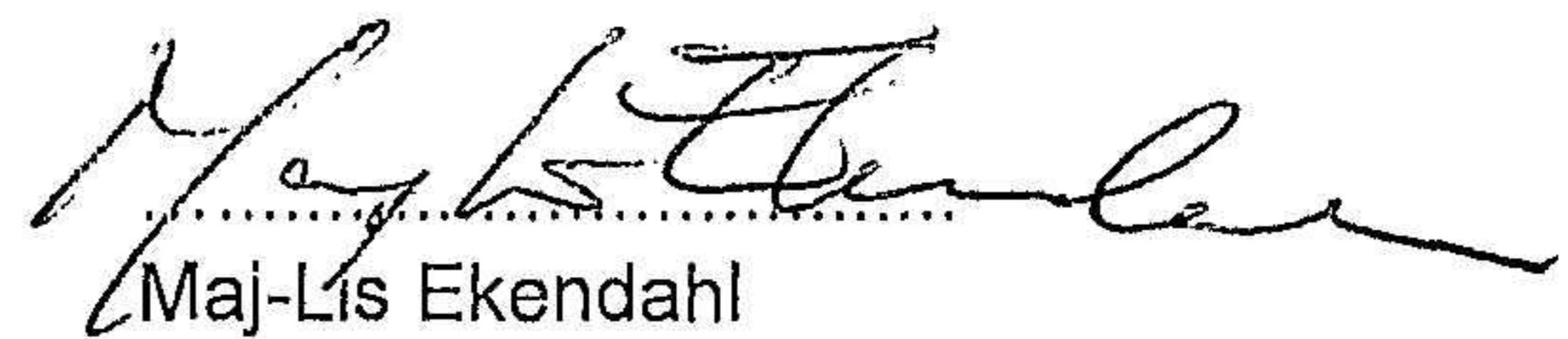
Malmö 2024-05-15 .



Jan-Olof Wilhelmsson



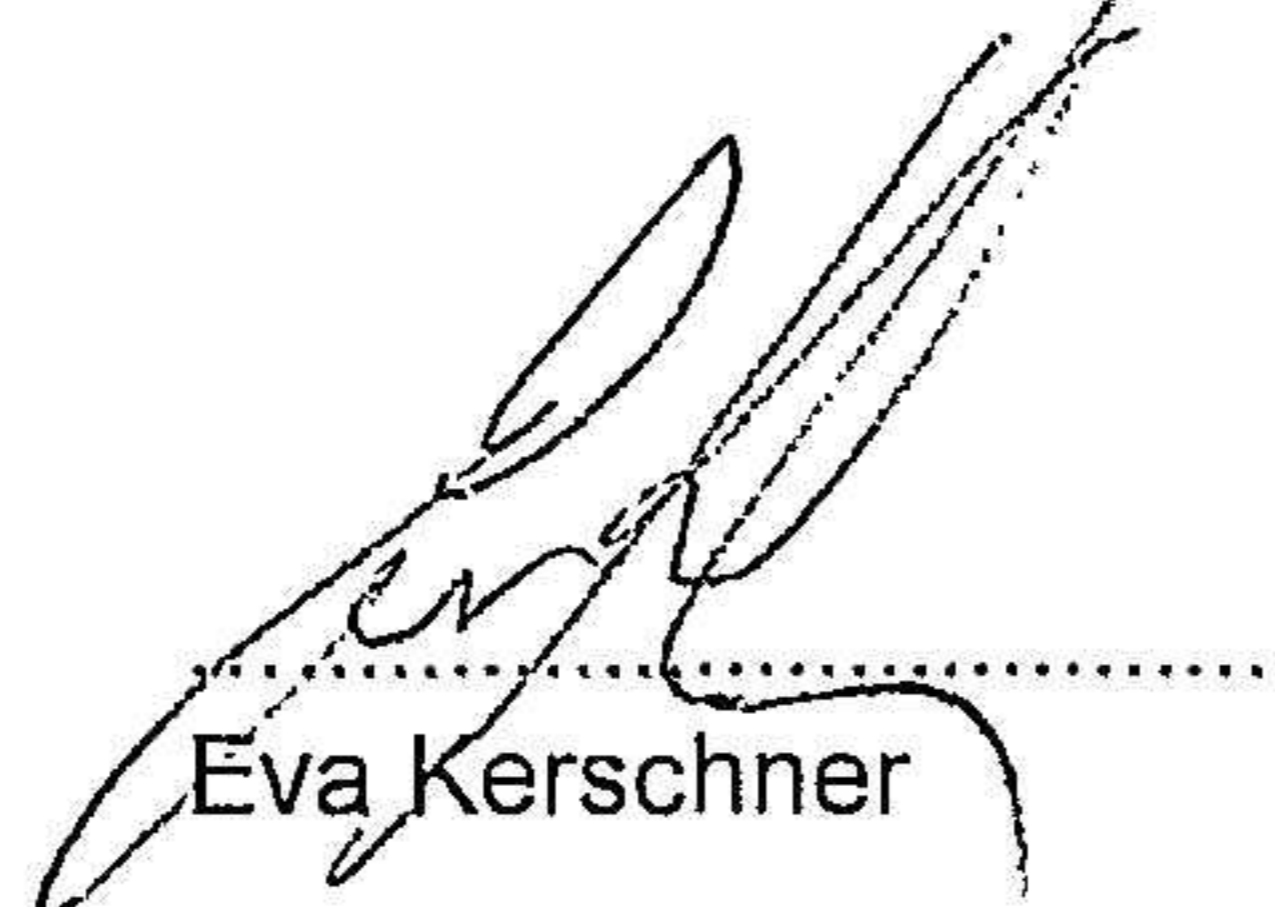
Gun Brunfors



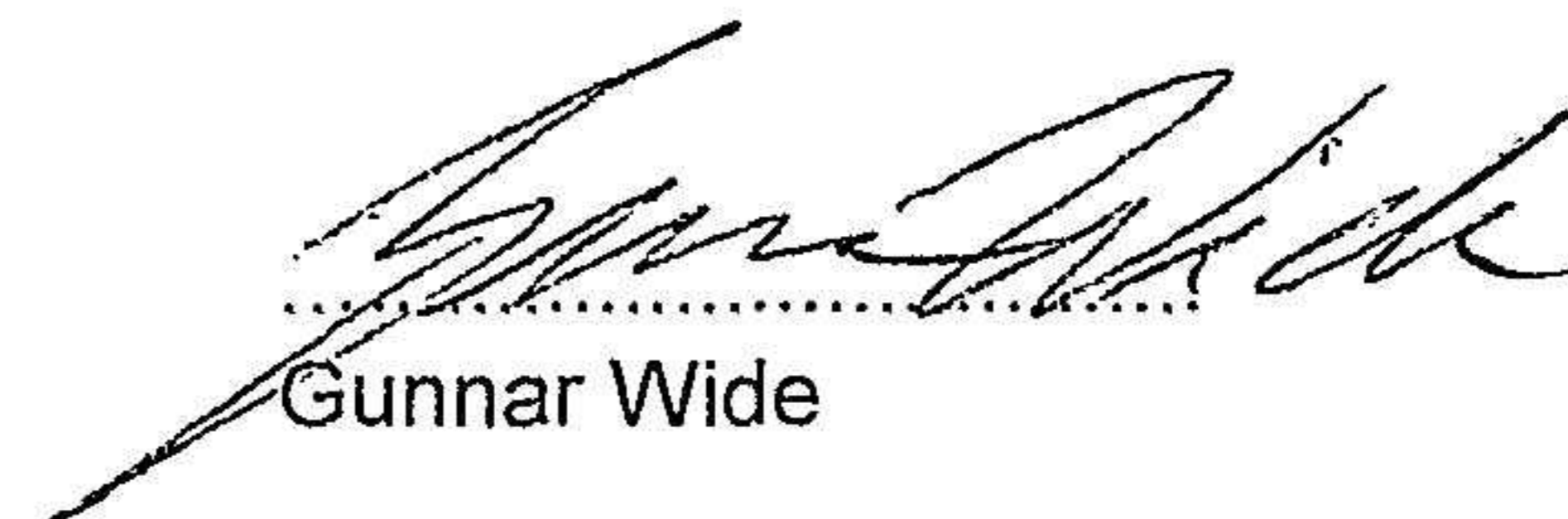
Maj-Lis Ekendahl



Birgitta Holm

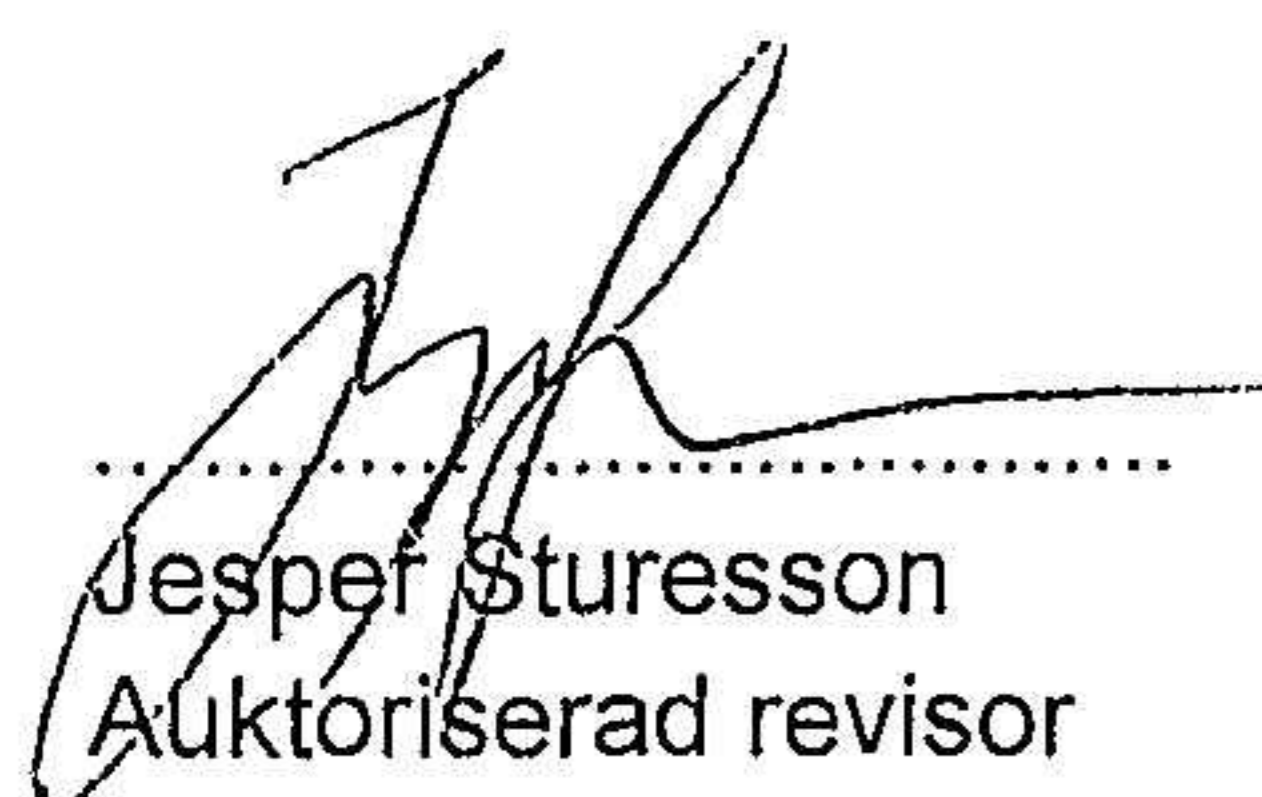


Eva Kerschner



Gunnar Wide

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-16.



Jesper Sturesson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skogshill Fastighets AB, org. nr 559427-4580

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Skogshill Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-03-23—2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skogshill Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Skogshill Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Skogshill Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-03-23—2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Skogshill Fastighets AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättnings skyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättnings skyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kristianstad den 16 maj 2024



Jesper Sturesson
Auktoriserad revisor